



Herausgegeben von der Stadt Weilheim i.OB, Postfach 1664, 82360 Weilheim i.OB, ☎ 0881/682-0
Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 5. und 20. jeden Monats
Verantwortlich: Erster Bürgermeister Markus Loth

Inhaltsverzeichnis

Nr. 05/2024

- **29. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.02.2012
„Photovoltaikanlage südlich Waxensteinstraße“
- erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Photovoltaikanlage südlich Waxensteinstraße“
- erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Einfacher Bebauungsplan „Gewerbegebiet Trifthof“
1. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss und Rechtskraft**
- **Bebauungsplan „Hangstraße / Am Öferl“
1. vereinfachte Änderung
- Satzungsbeschluss und Rechtskraft**

29. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.02.2012

„Photovoltaikanlage südlich Waxensteinstraße“

- erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

B E K A N N T M A C H U N G

Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20.10.2022 eine 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.02.2012 für den Bereich „Photovoltaikanlage südlich Waxensteinstraße“ beschlossen. Im Änderungsbereich der Fl.Nr. 1357 soll an Stelle der bislang dargestellten Fläche für landwirtschaftliche Nutzung eine Sonderbaufläche „Solar“ für eine neue PV-Freiflächenanlage südlich der Waxensteinstraße entstehen.

Die Planungsunterlagen lagen in der Zeit vom 14.09.2023 mit 16.10.2023 öffentlich aus. In seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2023 befasste sich der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB nach vorhergehender Beratung im Bauausschuss mit den im Verfahren vorgebrachten Anregungen und Einwendungen. Es wurde abgewogen und entschieden. Aus der Abwägung ergaben sich nochmals Änderungen und Ergänzungen in den Planungsunterlagen.

Die insoweit geänderten Planungsunterlagen samt Begründung und Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden nun in der Fassung der Planung vom Februar 2024 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Die Planungsunterlagen können in der Zeit **vom 13.03.2024 mit 15.04.2024** während der üblichen Dienststunden des Stadtbauamtes im Rathaus der Stadt Weilheim i.OB, 2. Stock, Zimmer 203, oder digital unter www.weilheim.de oder www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Für die nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bestehende Möglichkeit zur Gewährleistung einer öffentlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird gebeten, telefonisch einen Termin zur persönlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen zu vereinbaren. Die Mitarbeiter des Stadtbauamtes stehen unter Telefon 0881 682-4201 oder über E-Mail unter stadtbauamt@weilheim.de gerne zur Verfügung. Auf Verlangen wird die Änderungsabsicht erläutert.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch / Erholung	z.B. Erholungseignung des Gebiets Immissionsschutz (Gewerbelärm, Verkehrslärm, Luftschadstoffe, Geruch) Verschattung - Blendwirkung
Boden	z. B. schädliche Bodenveränderungen und Altlasten Baugrundbeschaffenheit Versickerungsfähigkeit
Wasser	z.B. Versickerungsfähigkeit des Bodens, Hochwassergefahr, Starkregenereignisse, Grundwasserschutz
Fläche	z. B. Flächenversiegelung Flächeninanspruchnahme
Pflanzen / Tiere	z.B. Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen geschützte Lebensräume, Eingriffe in Natur und Landschaft Arten- und naturschutzrechtliche Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Klima / Luft	z.B. Informationen zu Klimaauswirkungen, Klimaökologie, Luftaustausch, Erhitzung, Kaltluftprozessgeschehen
Landschaftsbild	z. B. Schutzwürdigkeit und Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Kompensation landschaftlicher Eingriffe: Ortsrandeingrünung, Ausgleichsfläche
Kultur und sonstige Sachgüter	z.B. Bodendenkmäler vorhandene Leitungen

Der Öffentlichkeit wird hiermit gemäß § 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens **15.04.2024** gegeben. Die Fachbehörden werden im gleichen Zeitraum erneut beteiligt. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt von den Betroffenen keine Stellungnahme abgegeben worden sein, wird angenommen, dass der Änderung zugestimmt wird. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen auf elektronischem oder auch auf anderem Weg vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Es wird auf folgendes hingewiesen:

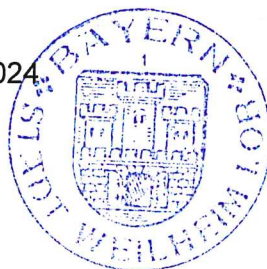
- Stellungnahmen können während der Dauer der Auslegungsfrist von Jedermann abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Stadtbauamt@weilheim.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne der § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch unter www.weilheim.de unter der Rubrik Bauleitplanung oder über www.bauleitplanung.bayern.de eingestellt.

Bekanntmachung im Amtsblatt am 05.03.2024
(digital unter www.weilheim.de)

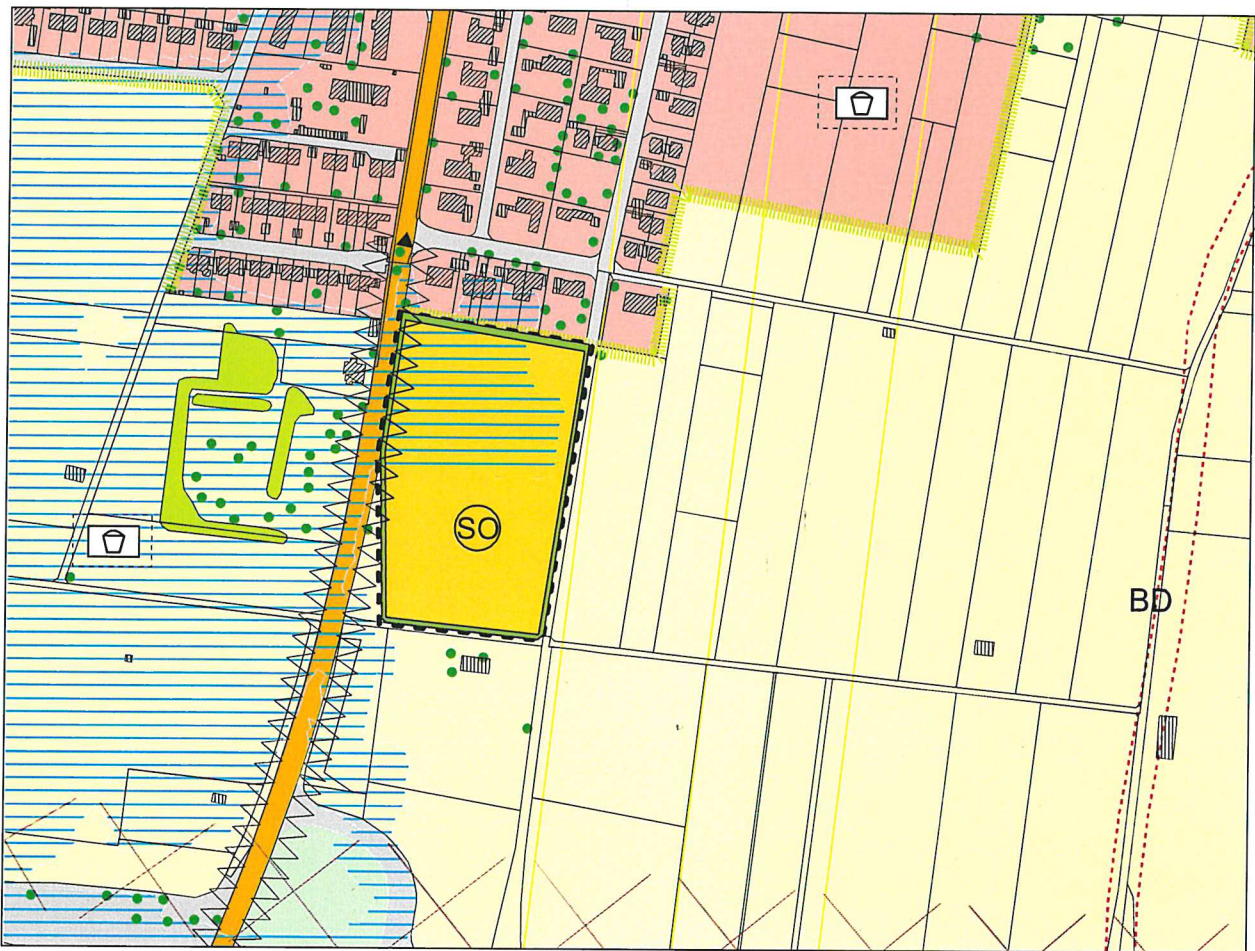

(Unterschrift)



Stadt Weilheim i.O.B.


Markus Loth
1. Bürgermeister

B. 29. Änderung des Flächennutzungsplanes



Maßstab 1:5000

Geltungsbereich ca. 3,0 ha



C. Zeichenerklärung



Geltungsbereich



Sonderbaufläche Solar



Randeingrünung
Fläche für die Anpflanzung und Entwicklung von heimischen Sträuchern und
extensiven Säumen innerhalb der Sonderbaufläche Solar



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Anbaufreie Zone



Fachlich abrenzendes Überschwemmungsgebiet der
Ammer und des Angerbaches
HQextrem bei Überschwemmungsgebiet

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Photovoltaikanlage südlich Waxensteinstraße“
 - erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

BEKANNTMACHUNG

Der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20.10.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage südlich Waxensteinstraße“ beschlossen. Im Geltungsbereich der Fl.Nr. 1357 soll an Stelle der bislang dargestellten Fläche für landwirtschaftliche Nutzung eine Sonderbaufläche „Solar“ für eine neue PV-Freiflächenanlage mit entsprechenden technischen Bauwerken südlich der Waxensteinstraße entstehen.

Die Planungsunterlagen lagen in der Zeit vom 14.09.2023 mit 16.10.2023 öffentlich aus. In seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2023 befasste sich der Stadtrat der Stadt Weilheim i.OB nach vorhergehender Beratung im Bauausschuss mit den im Verfahren vorgebrachten Anregungen und Einwendungen. Es wurde abgewogen und entschieden. Aus der Abwägung ergaben sich nochmals Änderungen und Ergänzungen in den Planungsunterlagen.

Die insoweit geänderten Planungsunterlagen samt Begründung und Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden nun in der Fassung der Planung vom Februar 2024 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Die Planungsunterlagen können in der Zeit **vom 13.03.2024 mit 15.04.2024** während der üblichen Dienststunden des Stadtbauamtes im Rathaus der Stadt Weilheim i.OB, 2. Stock, Zimmer 203, oder digital unter www.weilheim.de oder www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Für die nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bestehende Möglichkeit zur Gewährleistung einer öffentlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird gebeten, telefonisch einen Termin zur persönlichen Einsichtnahme in die Planungsunterlagen zu vereinbaren. Die Mitarbeiter des Stadtbauamtes stehen unter Telefon 0881 682-4201 oder über E-Mail unter stadtbauamt@weilheim.de gerne zur Verfügung. Auf Verlangen wird die Planungsabsicht erläutert.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch / Erholung	z.B. Erholungseignung des Gebiets Immissionsschutz (Gewerbelärm, Verkehrslärm, Luftschadstoffe, Geruch) Verschattung - Blendwirkung
Boden	z. B. schädliche Bodenveränderungen und Altlasten Baugrundbeschaffenheit Versickerungsfähigkeit
Wasser	z.B. Versickerungsfähigkeit des Bodens, Hochwassergefahr, Starkregenereignisse, Grundwasserschutz
Fläche	z. B. Flächenversiegelung Flächeninanspruchnahme
Pflanzen / Tiere	z.B. Auswirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen geschützte Lebensräume, Eingriffe in Natur und Landschaft Arten- und naturschutzrechtliche Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Klima / Luft	z.B. Informationen zu Klimaauswirkungen, Klimaökologie, Luftaustausch, Erhitzung, Kaltluftprozessgeschehen
Landschaftsbild	z. B. Schutzwürdigkeit und Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Kompensation landschaftlicher Eingriffe: Ortsrandeingrünung, Ausgleichsfläche

Kultur und sonstige Sachgüter	z.B. Bodendenkmäler vorhandene Leitungen
-------------------------------	--

Der Öffentlichkeit wird hiermit gemäß § 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens **15.04.2024** gegeben. Die Fachbehörden werden im gleichen Zeitraum erneut beteiligt. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt von den Betroffenen keine Stellungnahme abgegeben worden sein, wird angenommen, dass der Änderung zugestimmt wird. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen auf elektronischem oder auch auf anderem Weg vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Es wird auf folgendes hingewiesen:

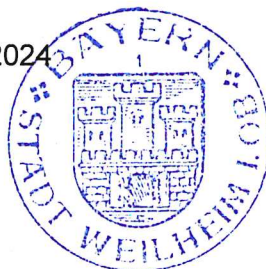
- Stellungnahmen können während der Dauer der Auslegungsfrist von Jedermann abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Stadtbauamt@weilheim.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne der § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch unter www.weilheim.de unter der Rubrik Bauleitplanung oder über www.bauleitplanung.bayern.de eingestellt.

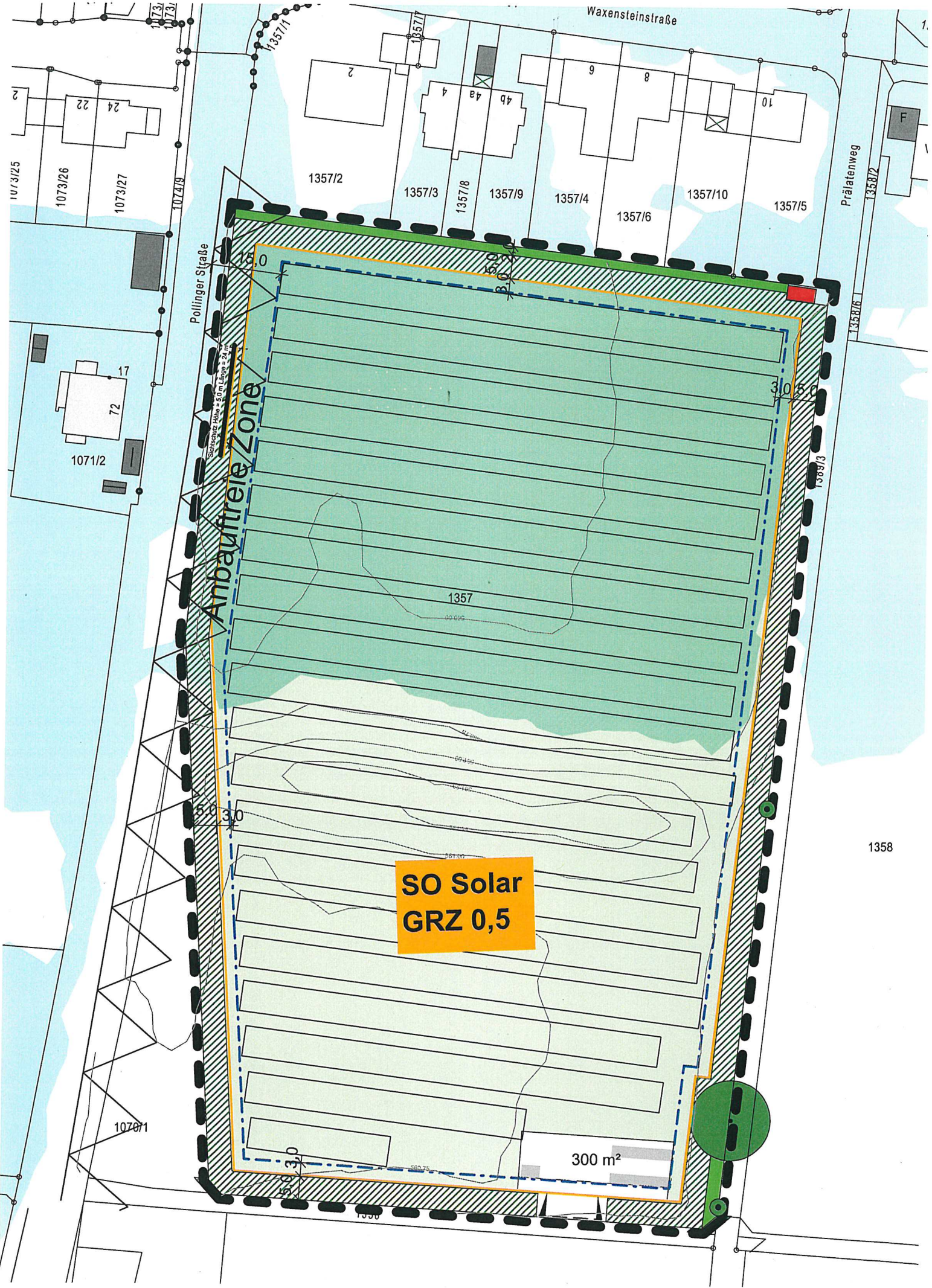
Bekanntmachung im Amtsblatt am 05.03.2024
(digital unter www.weilheim.de)


(Unterschrift)




Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth
1. Bürgermeister



Waxensteinstraße

Prälatenweg

Pollinger Straße

Anbauzone

Sicherheitshöhe = 3,0 m Länge = 24,4 m

SO Solar
GRZ 0,5

300 m²

1357/2

1357/3

1357/8

1357/9

1357/4

1357/6

1357/10

1357/5

1073/25

1073/26

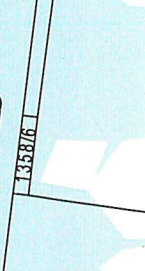
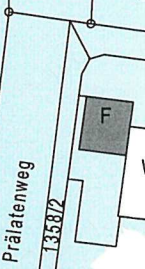
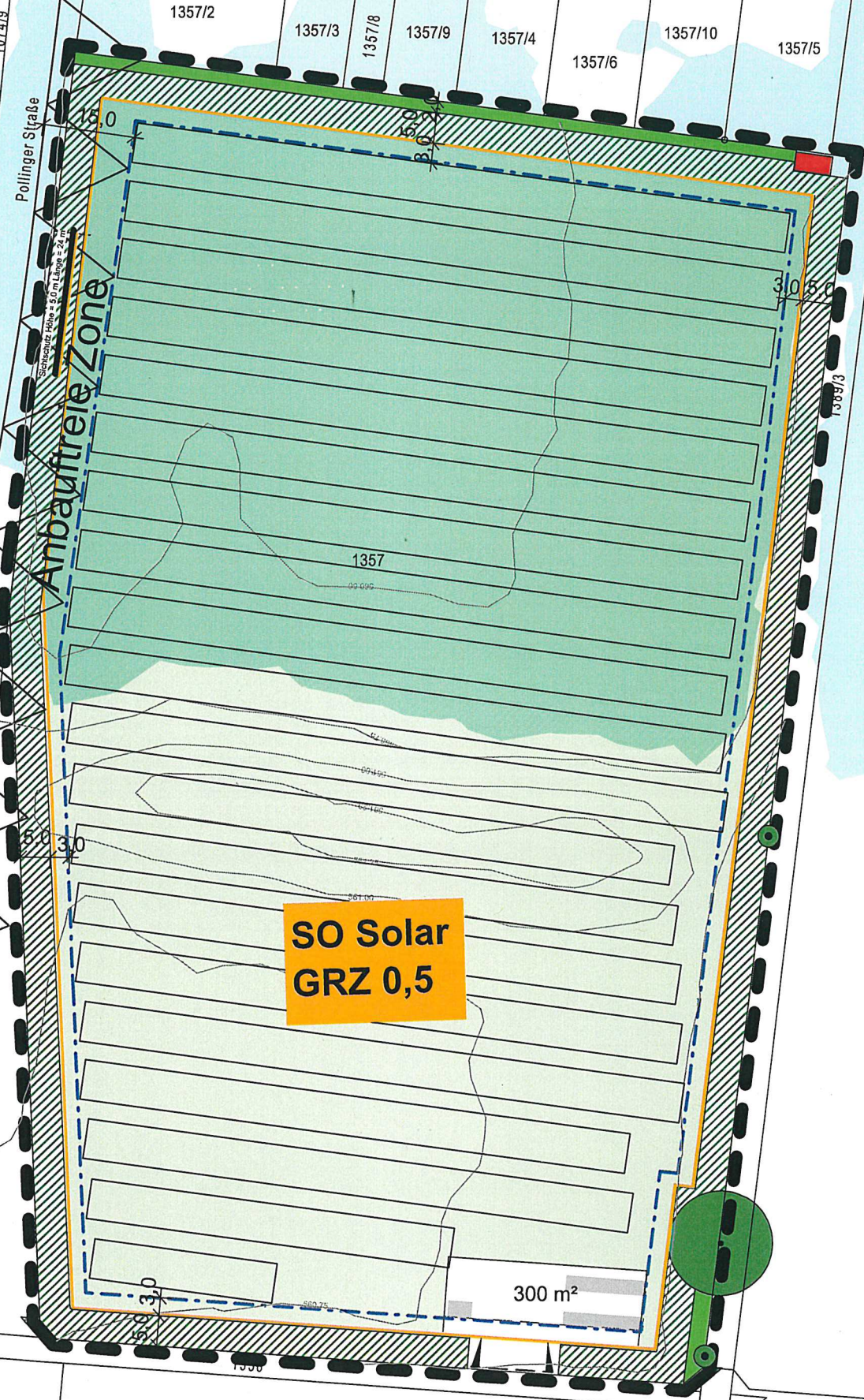
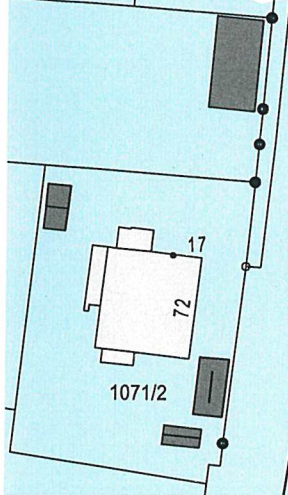
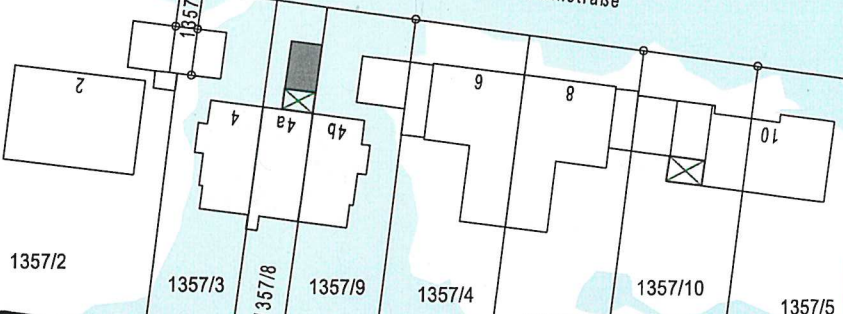
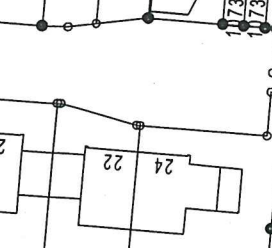
1073/27

1074/9

1071/2

1070/1

1358



einfacher Bebauungsplan "Gewerbegebiet Trifthof"

1. vereinfachte Änderung

- Satzungsbeschluss und Rechtskraft

B E K A N N T M A C H U N G

In seiner Sitzung am 14.11.2023 beschloss der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB, den einfachen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Trifthof“ in der Gemarkung Weilheim zu ändern. Der Geltungsbereich der Änderungsplanung ist in beigefügtem Lageplan dargestellt. Die Änderung beinhaltet die ausnahmsweise Zulassung von Anlagen für soziale Zwecke zur vorübergehenden und zeitlich befristeten Unterbringung von Asylsuchenden und Kriegsgeflüchteten im Planungsbereich GE 2 im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 6495, 6495/1, 6495/2, 6495/3 und 6495/4, Gemarkung Weilheim.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wurde nach den Vorschriften des § 13 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes lag mit Begründung in der Zeit vom 13.12.2023 mit 19.01.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aus und konnten auch digital über das Internet eingesehen werden.

Nach Behandlung und Abwägung aller im Änderungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen hat der Bauausschuss am 20.02.2024 den Änderungsplan zum einfachen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Trifthof in der öffentlich ausgelegten Fassung der Planung vom 20.11.2023 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. vereinfachte Änderung des einfachen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Trifthof“ in der Fassung der Planung vom 20.11.2023 samt zugehöriger Begründung rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan kann mit Begründung bei der Stadt Weilheim i.OB, Rathaus, 2. Stock, Zimmer Nr. 203 (Stadtbauamt), während der allgemeinen Dienststunden des Stadtbauamtes sowie im Internet unter www.weilheim.de oder unter www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Für eine persönliche Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter Telefon 0881 682-4201 empfohlen.


Hinweise gemäß §§ 44 und 215 BauGB:

Sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Vermögensnachteile nach §§ 39 - 42 BauGB eingetreten, kann der jeweilige Entschädigungsberechtigte Entschädigung nach § 44 Abs. 3 BauGB verlangen. Die Fälligkeit des Anspruches wird dadurch herbeigeführt, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Weilheim i.OB) beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i.OB (Stadtbauamt) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

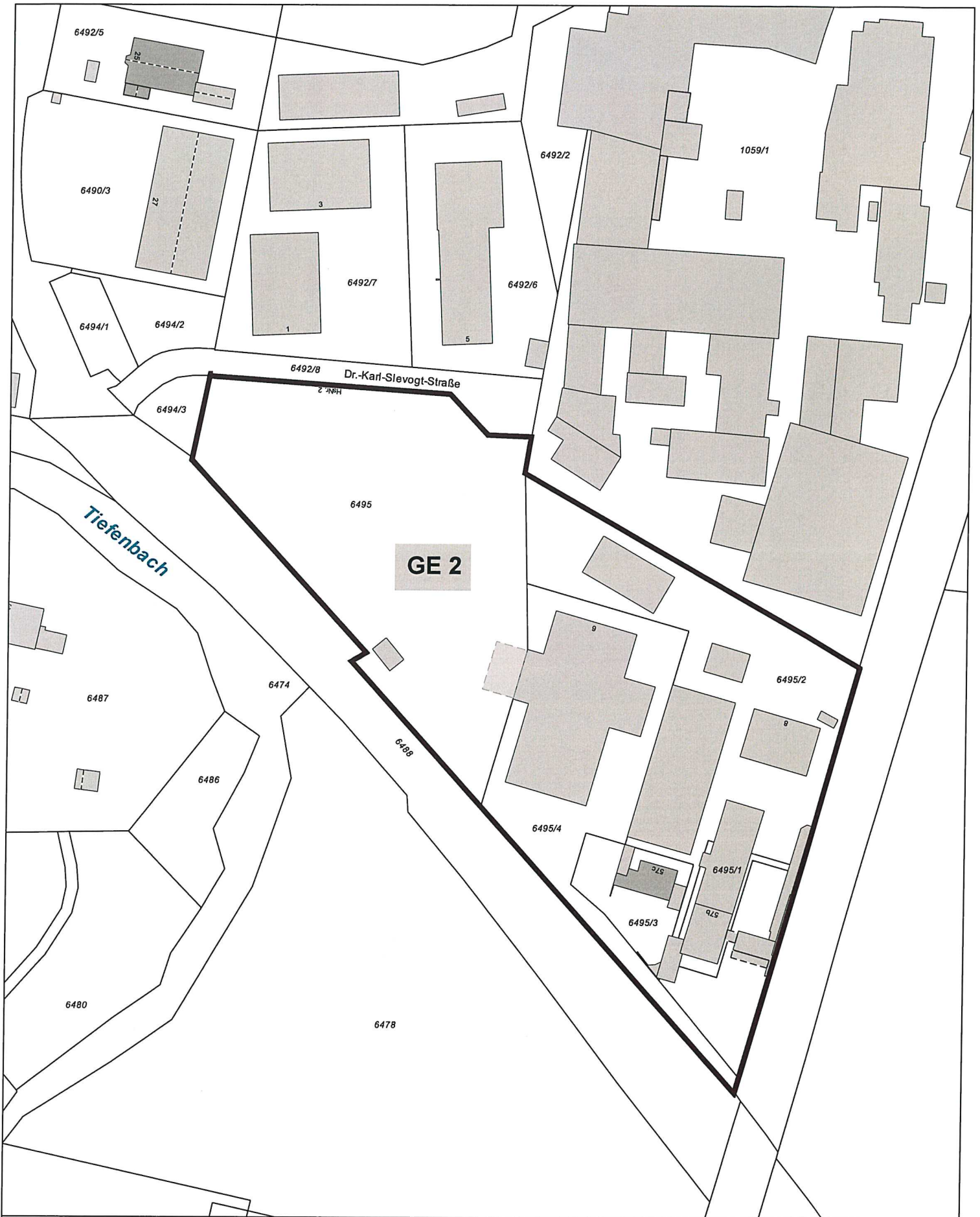
Bekanntmachung im Amtsblatt am 05.03.2024
(digital unter www.weilheim.de)


(Unterschrift)



Stadt Weilheim i.OB


Markus Loth
1. Bürgermeister



**Einfacher Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Trifthof"
1. vereinfachte Änderung**

Geltungsbereich Lageplan

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
©Daten: LDBV 2023



Stadt Weilheim i. OB

Erstellt von:

Erstellt am: 20.11.2023

Maßstab 1:1500



Bebauungsplan „Hangstraße / Am Öferl“

1. vereinfachte Änderung

- Satzungsbeschluss und Rechtskraft

BEKANNTMACHUNG

In seiner Sitzung am 17.10.2023 beschloss der Bauausschuss der Stadt Weilheim i.OB, den Bebauungsplan für das Gebiet „Hangstraße / Am Öferl“ in der Gemarkung Weilheim zu ändern. Der Geltungsbereich der Änderungsplanung ist in beigefügtem Lageplan dargestellt. Die Änderung beinhaltet eine Anpassung der Grundflächen und Geschossfläche, eine Klarstellung der Wandhöhen sowie diverse architektonische Anpassungen. Für das MU1 wurde die Tiefgaragenrampe aus dem Gebäude heraus an die westliche Grundstücksgrenze verlegt. Die Trafostation wurde in das MU3 verlegt.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wurde nach den Vorschriften des § 13 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes lag mit Begründung zunächst in der Zeit vom 08.11.2023 mit 04.12.2023 und in einem zweiten Schritt vom 15.01.2024 bis 02.02.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aus und konnten auch digital über das Internet eingesehen werden.

Nach Behandlung und Abwägung aller im Änderungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen hat der Bauausschuss am 20.02.2024 den Änderungsplan zum Bebauungsplan „Hangstraße / Am Öferl“ in der Fassung der Planung vom 21.12.2023 samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hangstraße / Am Öferl“ in der Fassung der Planung vom 21.12.2023 samt zugehöriger Begründung rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan kann mit Begründung bei der Stadt Weilheim i.OB, Rathaus, 2. Stock, Zimmer Nr. 203 (Stadtbauamt), während der allgemeinen Dienststunden des Stadtbauamtes sowie im Internet unter www.weilheim.de oder unter www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden. Für eine persönliche Einsichtnahme in die Planungsunterlagen wird eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter Telefon 0881 682-4201 empfohlen.

Hinweise gemäß §§ 44 und 215 BauGB:

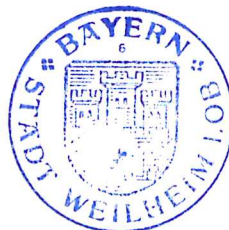
Sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Vermögensnachteile nach §§ 39 - 42 BauGB eingetreten, kann der jeweilige Entschädigungsberechtigte Entschädigung nach § 44 Abs. 3 BauGB verlangen. Die Fälligkeit des Anspruches wird dadurch herbeigeführt, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Weilheim i.OB) beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i.OB (Stadtbauamt) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Bekanntmachung im Amtsblatt am 05.03.2024
(digital unter www.weilheim.de)


(Unterschrift)



Stadt Weilheim i.OB


Markus Loth
1. Bürgermeister

